

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

PÁTRIA RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 29.641.226/0001-53

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DA CLASSE Nº BRHGRUCTF002

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DA B3: HGRU11

Tipo ANBIMA: Tíjolo Renda, Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/166, em 22 de maio de 2026*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

A CLASSE ÚNICA DE COTAS DO PÁTRIA RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, classe única de cotas de responsabilidade limitada do PÁTRIA RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 29.641.226/0001-53 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), o BANCO GENIAL S.A., sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, bairro Botafogo, CEP 22250-906, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), o PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 9º andar, sala B, Itaim Bibi, CEP 01453-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001-17, habilitada para exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários na categoria gestor de recursos conforme Ato Declaratório CVM nº 11.789, de 06 de julho de 2011, na qualidade de gestora da carteira de ativos do Fundo (“Gestora” e, em conjunto com a Classe e a Administradora, “Ofertantes”), em conjunto com o BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), e ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A., sociedade anônima, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 (“Coordenador”, e em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), e, ainda, determinadas instituições convidadas pelos Coordenadores para participar do processo de distribuição, por meio (i) da carta convite disponibilizada pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”); ou (ii) de termo de adesão ao Contrato de Distribuição (“Participantes Especiais” e, quando em conjunto com os Coordenadores, as “Instituições Participantes da Oferta”), vêm a público, por meio do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado”), comunicar o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo).

De acordo com as informações recebidas da B3, até o momento, foram subscritas e integralizadas 33.796 (trinta e três mil, setecentas e noventa e seis) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 4.355.290,52 (quatro milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, duzentos e noventa reais e cinquenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Definitivo), durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, restando, portanto, 11.605.841 (onze milhões, seiscentas e cinco mil, oitocentas e quarenta e uma) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 1.495.644.729,67 (um bilhão, quatrocentos e noventa e cinco milhões, seiscentos e quarenta e quatro mil, setecentos e vinte e nove reais e sessenta e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Definitivo), que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Cotistas que manifestaram, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o interesse no exercício de Sobras, assim como do Montante Adicional, durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme definidos no Prospecto Definitivo).

Durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, cada Cotista poderá subscrever Novas Cotas, observado o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas, no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, de 343,7240041463, o qual é o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO ESTEVE EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME DIVULGADO NESTE COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL. NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA O ITEM “ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, MODIFICAÇÃO, REVOGAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA” DA SEÇÃO “RESTRICÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta, bem como o Cotista que exercer o Direito de Preferência, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que não será negociável enquanto não for convertido em Novas Cotas da Classe e, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, não receberá rendimentos provenientes da Classe, exceto pelos Investimentos Temporários (conforme definido no Prospecto Definitivo).

Os Investidores da Oferta poderão manifestar suas intenções de investimento durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, observada a seção “Termos e Condições da Oferta” do “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 6ª (Sexta) Emissão de Cotas da Classe Única do Pátria Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 175 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina, o Anúncio de Início, bem como este Comunicado ao Mercado foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora:** <https://www.bancogenial.com> (neste *website* clicar em “Administração Fiduciária”, clicar em “Fundos Administrados”, clicar em “Pátria Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”; em seguida no item “Documentos” e então localizar o documento desejado);
- **Coordenador Líder:** <https://www.btgpactual.com/investment-banking> (neste *website* clicar em “2026”, em seguida “6ª emissão Pátria Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, e então localizar a opção desejada);
- **Coordenador:** www.itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ (neste *website*, acessar “Pátria”, posteriormente, na seção “2026”, buscar por “Pátria Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (HGRU11)” e acessar o documento desejado);
- **Gestora:** <https://realestate.patria.com/> (neste *website* acessar “Central de Downloads”, “Emissões”, selecionar o fundo “HGRU” e procurar por “6ª Emissão”);
- **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Pátria Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada);
- **B3:** www.b3.com.br (neste *website*, clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Rendas Variáveis”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Pátria Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada);
- **Fundos.NET:** <http://www.cvm.gov.br> (na página principal, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, buscar por “Pátria Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, acessar “Pátria Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, clicar em “Fundos.NET” e, então, localizar o documento requerido); e
- **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto aos Coordenadores ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado e no Prospecto Definitivo.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS NOVAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO, DO ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

AS NOVAS COTAS NÃO CONTAÇÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOVAS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADORES E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Comunicado ao Mercado é 12 de junho de 2026.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



GESTORA

PÁTRIA

ADMINISTRADORA

genial
investimentos

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

CESCON
BARRIEU
ADVOGADOS